

# Exposé

## Wohnung in Nürnberg

### Sanierte, vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung mit WLAN in Nürnberg Ost - Perfekt für Berufstätige



Objekt-Nr. OM-324852

#### Wohnung

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Grüneberg

Hintere Cramergasse 3  
90478 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	70 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	60 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	1.785 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung ist optimal auf die Bedürfnisse von Berufstätigen und Studierenden abgestimmt und bietet eine moderne, vollmöblierte Ausstattung. Der funktionale Grundriss schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Wohn-, Arbeits- und Schlafbereiche harmonisch kombiniert sind. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Einrichtung, die stilvolle Gestaltung und die sofortige Bezugsfertigkeit. Zusätzlich ermöglicht ein vorhandener Internetanschluss (+35,- pauschal pro Monat) den direkten Start ins neue Zuhause. Hier wohnen Sie in zentraler Lage mit allem, was Sie brauchen, um sich rundum wohlfühlen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollmöbliert und bietet alles, was Berufstätige und Studierende für einen komfortablen Start benötigen. Sie ist gemütlich und funktional eingerichtet, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Die Ausstattung umfasst moderne Möbel mit ausreichend Stauraum. Sie finden alle notwendigen Elektrogeräte wie Waschtrockner bis zu Küchenutensilien und Besteck.

- Bett, Schreibtisch, Kleiderschrank, Garderobe
- Töpfe, Pfanne, Besteck, Mülleimer, Handtücher, Bettwäsche, Deko
- Dusche, Waschtrockner, Elektrische Herdplatten, Staubsauger
- Internetrouter

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der begehrten Lage Nürnberg Ost. Diese zentrale Gegend bietet eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und angenehmer Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der nahegelegene Wöhrder See lädt zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – mit U-Bahn-, Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Umgebung – sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt ist die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Studierende.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Saniertes Duschbad



Einkauküche + Kühlkombi NEU

# Exposé - Galerie



NEU ausgestattete Küche



Kochnische mit Deko

# Exposé - Galerie



Flur mit Garderobe